

## UMOWA NAJMU

zawarta w dniu 2025 roku w Poznaniu (zwana dalej "umową"), pomiędzy:

**Uniwersytetem Ekonomicznym w Poznaniu** z siedzibą przy al. Niepodległości 10 w Poznaniu, działającym na podstawie ustawy – Prawo o szkolnictwie wyższym i nauce (j.t. Dz. U. z 2024 roku poz. 1571) o numerze NIP 777-00-05-497, REGON 000001525, zwanym dalej „Wynajmującym”, reprezentowanym przez:

– mgr Katarzynę Klechę-Natonik – Kierowniczkę Działu Organizacyjnego

a

....., zwanym dalej „Najemcą”,  
zwanymi dalej łącznie „Stronami”, o następującej treści

### § 1. Oświadczenie Wynajmującego

Wynajmujący oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości położonej w Poznaniu przy ul. Powstańców Wielkopolskich 16, działka gruntu nr 17/1, dla której Sąd Rejonowy w Poznaniu prowadzi księgę wieczystą nr PO1P/00069881/4, zwanej dalej „Nieruchomością”.

### § 2. Przedmiot umowy

Na podstawie niniejszej umowy Wynajmujący oddaje Najemcy, a Najemca bierze w najem część powierzchni zlokalizowanej na XVIII piętrze budynku Collegium Altum, z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gastronomicznej w formie kawiarni wraz z zapleczem o łącznej powierzchni 37,44 m<sup>2</sup>. Oddana Najemcy w najem powierzchnia w dalszej części niniejszej umowy będzie określana jako „przedmiot najmu”. Dodatkowo Najemca ma możliwość współkorzystania z Wynajmującym z części konsumpcyjnej o powierzchni 184,12 m<sup>2</sup>. Lokalizacja przedmiotu najmu została zaznaczona na rysunku stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej umowy.

### § 3. Sposób korzystania z Przedmiotu najmu

1. Wynajmujący przekaze Najemcy przedmiot najmu w posiadanie na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego **do dnia .....** **2025 roku**, w terminie uzgodnionym z Działem Organizacyjnym UEP. Wynajmujący oświadcza, że przedmiot najmu zostanie przekazany Najemcy w takim stanie, w jakim obecnie się znajduje, zaś Strony zgodnie uznają, że stan ten nadaje się do umówionego użytku. Stan przedmiotu najmu Strony opiszą w protokole zdawczo-odbiorczym, którego integralną częścią będzie dokumentacja fotograficzna przedmiotu najmu.
2. W przypadku, gdy Najemca nie stawi się w ustalonym przez Strony terminie w celu przejęcia przedmiotu najmu w posiadanie i podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego, o którym mowa w § 3 ust. 1, Wynajmujący wezwie Najemcę pisemnie do przystąpienia do odbioru przedmiotu najmu, wyznaczając mu w tym celu dodatkowo, 7-dniowy termin.
3. W przypadku, gdy Najemca nie stawi się w wyznaczonym przez Wynajmującego dodatkowym terminie w celu przejęcia przedmiotu najmu w posiadanie, Wynajmujący jest uprawniony do rozwiązania umowy bezzwłocznie, bez zachowania terminu wypowiedzenia.
4. W przypadku wykonania postanowienia ust. 3 niniejszego paragrafu, Najemca będzie zobowiązany do zapłaty na rzecz Wynajmującego kary umownej w wysokości trzykrotności czynszu najmu brutto.
5. Najemca po zawarciu niniejszej umowy zobowiązany jest do przedstawienia do akceptacji kanclerza propozycji dostosowania przedmiotu najmu do własnych potrzeb na własny koszt. Wszelkie koszty związane z przygotowaniem dokumentacji przedmiotu najmu ponosi Najemca.
6. Wszelkie prace aranżacyjne lub adaptacyjne Najemca zobowiązany jest wykonywać zgodnie z przepisami prawa budowlanego, po uprzednim uzyskaniu na własny koszt stosownych zezwoleń, pozwoleń oraz zgód właściwych organów administracji oraz przy użyciu materiałów posiadających wymagane certyfikaty, atesty, aprobaty, itp. oraz spełniających inne warunki, w tym warunki techniczne – po uprzednim uzgodnieniu i pisemnym zaakceptowaniu zakresu prac przez Wynajmującego – w imieniu którego w powyższym zakresie działa Kierownik Działu Inwestycji i Remontów. Prace aranżacyjne lub

adaptacyjne Najemca może wykonywać po odebraniu przedmiotu najmu protokołem zdawczo-odbiorczym w terminie, o którym mowa w ust. 1 i po akceptacji kanclerza zgodnie z ust. 5.

7. Najemca zobowiązany jest do uzgodnienia z Wynajmującym – w którego imieniu działa Kierownik Działu Inwestycji i Remontów – rozwiązań technicznych robót montażowych w przedmiocie najmu. Przed rozpoczęciem przez Najemcę działań, o których mowa powyżej, strony każdorazowo uzgodnią sposób i zakres prac.
8. Najemca wykona wszelkie prace aranżacyjne i adaptacyjne zgodnie z wytycznymi technicznymi lokalu przygotowanymi przez Dział Inwestycji i Remontów (DIR) i odebranymi przez DIR przed rozpoczęciem prowadzenia działalności. Wytyczne techniczne stanowią integralną część umowy (załącznik nr 2), które Najemca akceptuje.
9. Najemca zobowiązany jest doposażyć lokal na swój koszt w meble i sprzęt oraz przystosować go do prowadzenia działalności w zakresie usług gastronomicznych, zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym w szczególności sanitarnymi, bhp i ppoż. Wszelkie przebudowy, zmiany w instalacjach oraz zmiany substancji lokalowej wymagają wcześniejszej pisemnej zgody Wynajmującego.
10. Najemca zobowiązuje się do prowadzenia w przedmiocie najmu lokalu gastronomicznego tj. kawiarni, w którym będą podawane m.in. napoje i dania deserowe, ciasta lody, kawa, herbata. Działalność prowadzona w przedmiocie najmu lokalu, w tym w szczególności warunki przygotowywania i przechowywania żywności i środków spożywczych, muszą spełniać wymagania wskazane w obowiązujących przepisach prawnych z zakresu wymagań prawa żywnościowego oraz jakości zdrowotnej i higieny środków spożywczych oraz wszelkich wymogów sanitarno-epidemiologicznych. Najemca zobowiązany jest do przesłania na kanclerz@ue.poznan.pl zeskanowanej decyzji Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w ciągu 7 dni od jej otrzymania.
11. Najemca może prowadzić sprzedaż jedynie gotowych produktów gastronomicznych.
12. Najemca będzie utrzymywał przedmiot najmu w należytym stanie technicznym, a także będzie przestrzegał zasad bezpieczeństwa przeciwpożarowego i sanitarnego oraz ponosił odpowiedzialność z tego tytułu.
13. Najemca ponosi koszty związane z utrzymaniem porządku w przedmiocie najmu oraz w części konsumpcyjnej.
14. Najemca działalność w przedmiocie najmu będzie realizował codziennie zgodnie z harmonogramem ustalonym z Wynajmującym, w godzinach od 9:00 do 20:00, z tym, że po godz. 20:00 każdego dnia Najemca może max. do godz. 22:00 uporządkowywać przedmiot najmu. Powyższe nie wymaga uzgodnień między Stronami i uzyskania uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego. Prowadzenie działalności po godz. 22:00 wymaga każdorazowo uzgodnienia tego faktu z Wynajmującym za pośrednictwem adresu e-mail: kanclerz@ue.poznan.pl. W dni, w które taras będzie zamknięty, również kawiarnia nie będzie mogła prowadzić działalności, o czym najemca będzie informowany z odpowiednim wyprzedzeniem. Wynajmujący zastrzega sobie możliwość zmiany godzin.

#### § 4. Czynsz i inne opłaty

1. Strony zgodnie ustalają, że tytułem **czynszu najmu** Najemca będzie uiszczał miesięcznie (każdego roku kalendarzowego obowiązywania umowy) czynsz najmu wraz z podatkiem od nieruchomości w kwocie ..... zł netto **słownie:** ..... **zł**) za 37,44 m<sup>2</sup> powierzchni na XVIII piętrze Collegium Altum. Do powyższych kwot należnego czynszu Wynajmujący doliczać będzie podatek VAT w wysokości obowiązującej w dniu wystawienia faktury.
2. Obowiązek regulowania należności z tytułu najmu powstanie w dniu .....2025 roku.
3. Niezależnie od czynszu najmu, o którym mowa w ust. 1, Najemca na podstawie wystawionych przez Wynajmującego faktur będzie wpłacał co miesiąc na rzecz UEP opłaty z tytułu:
  - 1) **energii elektrycznej** wg wskazań podlicznika;
  - 2) **wody i odprowadzania ścieków** wg wskazań wodomierzy oraz podgrzania ciepłej wody, z zastosowaniem stawek (cen) jakie obowiązują Wynajmującego w relacjach z dostawcami tych usług (mediów);

- 3) **kosztów eksploatacji** lokalu użytkowego w wysokości ryczałtowej **26,41 zł netto za 1 m<sup>2</sup>** powierzchni lokalu użytkowego nr tj. **łącznie 988,79 zł netto miesięcznie (słownie: dziewięćset osiemdziesiąt osiem złotych 79/100)** obejmujących:
- centralne ogrzewanie,
  - ogólny dozór mienia (koszt nie obejmuje dozoru mienia wniesionego do przedmiotu najmu),
  - wentylację wywiewną i nawiewną,
  - użytkowanie i konserwacja dźwigów, stacji trafo, sygnalizacji ppoż. i c.o.,
  - sprzątanie obszarów wspólnych i węzłów sanitarnych,
  - wywóz śmieci.
5. Wynajmujący do dnia 10-go każdego miesiąca wystawia i przesyła Najemcy fakturę, na kwotę czynszu najmu oraz kosztów eksploatacyjnych za dany miesiąc, powiększoną o podatek VAT w obowiązującej stawce.
6. Wszelkie należności z tytułu najmu Najemca reguluje na rzecz Wynajmującego na podstawie faktur na rachunek bankowy w nich wskazany oraz w terminie w nich wskazanym. Zapłata będzie następować z rachunku bankowego Najemcy. Najemca upoważnia Wynajmującego do wystawiania faktur VAT bez podpisu odbiorcy.
7. W przypadku opóźnienia się Najemcy z zapłatą, Wynajmujący jest uprawniony do żądania odsetek ustawowych za czas opóźnienia.
8. Stawka czynszu oraz kosztów eksploatacji podlega corocznemu podwyższeniu o wskaźnik równy 100% wartości wskaźnika zmiany cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszonego przez Prezesa GUS w dzienniku urzędowym „Monitor Polski” za rok poprzedzający dokonywaną waloryzację oraz stosownie do wzrostu cen poszczególnych składników kosztów eksploatacji oraz podatku od nieruchomości. W przypadku, gdy wskaźnik GUS, o którym mowa powyżej jest ujemny, stawka czynszu pozostaje bez zmiany. Pierwsza waloryzacja nastąpi od marca 2026 roku.
9. Waloryzacja czynszu, o której mowa w ust. 8 powyżej nie wymaga sporządzenia aneksu, a jedynie zawiadomienia Najemcy w formie dokumentowej.
10. Strony zgodnie ustalają, że po 31 grudnia 2026 roku dopuszcza się możliwość renegotjacji warunków finansowych na podstawie przedstawionych przez Najemcę odpowiednich danych finansowych.

#### **§ 5. Przesyłanie faktur drogą elektroniczną**

1. Strony zgodnie postanawiają, że przesyłanie faktur będzie odbywać się za pośrednictwem poczty elektronicznej, w formie pliku PDF (Portable Document Format). Ilekroć mowa o fakturze, rozumie się przez to również fakturę korygującą, duplikat faktury oraz notę korygującą.
2. Każda faktura powinna być zamieszczona w osobnym pliku. Ewentualne załączniki do faktury powinny być zamieszczone w pliku odpowiedniej faktury.
3. Strony postanawiają, iż dochowają wszelkiej staranności oraz podejmą wszelkie niezbędne działania, aby przesyłane faktury cechowała autentyczność pochodzenia i integralność treści, zgodnie z wymogami ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług.
4. Najemca udziela akceptacji na przesyłanie faktur w sposób i formie określonym w ust. 1-3.
5. Strony uzgadniają, że przesyłanie faktur w formie elektronicznej odbywać się będzie za pomocą poczty elektronicznej:
- z następującego adresu mailowego Wynajmującego: **or.efakтуры@ue.poznan.pl lub dir@ue.poznan.pl**
  - na następujący adres mailowy Najemcy: .....
- Tylko faktury przesłane przy użyciu adresów, o których mowa powyżej, będą uważane za prawidłowo doręczone.
6. Strony postanawiają, że w przypadku zmiany adresów poczty elektronicznej, wskazanych w ust. 5, przesłana zostanie notyfikacja elektroniczna, za pomocą poczty elektronicznej na adres wskazany powyżej, informująca o zaistniałym zdarzeniu. Otrzymanie takiej notyfikacji nie powoduje konieczności wyrażenia ponownej zgody na otrzymywanie faktur w formie elektronicznej.
7. Wynajmujący oświadcza, że nie będzie wprowadzał do obrotu w relacjach z Najemcą faktur w formie papierowej.

## **§ 6. Czas trwania niniejszej umowy**

1. Niniejsza umowa zostaje zawarta na czas nieokreślony **od dnia .....2025 roku.**
2. Każda ze Stron umowy może wypowiedzieć umowę z zachowaniem 3-miesięcznego okresu wypowiedzenia, bez podania przyczyny, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.
3. Wynajmującemu przysługuje prawo rozwiązania niniejszej umowy ze skutkiem natychmiastowym, bez zachowania okresu wypowiedzenia, po uprzednim wezwaniu Najemcy na wskazany w §13 ust. 2 pkt. 2) adres mailowy do zaprzestania naruszeń i wyznaczeniu mu w tym celu co najmniej 7-dniowego terminu dodatkowego, w sytuacji, kiedy:
  - 1) Najemca bez zgody Wynajmującego zmieni przeznaczenie Przedmiotu najmu lub prowadzi prace remontowe, aranżacyjne albo adaptacyjne z naruszeniem § 3 ust. 6 i 7 niniejszej umowy;
  - 2) Najemca nie zapewnia utrzymania Przedmiotu najmu w należyтым stanie i nie dokonuje drobnych napraw, o których mowa w § 8 niniejszej umowy;
  - 3) Najemca przechowuje w Przedmiocie najmu rzeczy niebezpieczne oraz inne przedmioty, których posiadanie jest przez prawo zabronione lub których przechowywanie na terenie budynku mogłoby spowodować podniesienie składki ubezpieczeniowej;
  - 4) Najemca opóźnia się lub zalega z zapłatą czynszu oraz kosztów eksploatacji za dwa pełne okresy płatności;
  - 5) Najemca będzie w przedmiocie najmu prowadził działalność nieliczącą z wizerunkiem szkoły wyższej albo budzącą kontrowersje moralne lub obyczajowe;
  - 6) na skutek niewykonywania lub nienależytego wykonania przez Najemcę obowiązków w zakresie utrzymania czystości i porządku, na Wynajmującego zostaną nałożone jakiegokolwiek sankcje;
  - 7) Najemca nie wniesie kaucji w kwocie i w terminie określonych w § 11 umowy.

## **§ 7. Obowiązki Wynajmującego**

1. W czasie trwania niniejszej umowy, Wynajmujący zobowiązany jest zapewnić Najemcy:
  - 1) dostęp do Przedmiotu najmu oraz części wspólnych budynku – w godzinach od 6:00 do 22:00 od poniedziałku do niedzieli;
  - 2) zasilanie energią elektryczną, wodę, centralne ogrzewanie;
  - 3) przeglądy i niezbędne naprawy systemu wentylacyjnego;
  - 4) sprzątanie obszarów wspólnych i węzłów sanitarnych w godzinach porannych;
  - 5) sprawne funkcjonowanie instalacji i urządzeń budynku.
2. W przypadku, gdy najemca będzie przebywał na powierzchni tarasu widokowego po godzinie 20:00 musi opuścić powierzchnię drzwiami prowadzącymi na wewnętrzną klatkę schodową.
3. Wynajmujący nie zapewnia ochrony mienia Najemcy. Najemca ubezpieczy wprowadzone do budynku mienie we własnym zakresie i na własny koszt (na wypadek włamania, kradzieży lub innych zdarzeń).
4. Wynajmujący nie ponosi jakiegokolwiek odpowiedzialności za szkody wyrządzone wskutek włamania do Przedmiotu najmu, kradzieży jakichkolwiek znajdujących się w nim przedmiotów lub ich utraty, zniszczenia, uszkodzenia na skutek jakiegokolwiek innego czynu zabronionego, itp.
5. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za wstrzymanie dostaw mediów przez dostawców (woda, energia elektryczna, Internet, c.o.) lub w przypadku awarii sieci wewnętrznych i zewnętrznych budynku, będących własnością Wynajmującego albo instalacji sieci miejskich.
6. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za szkody poniesione przez osoby korzystające z Przedmiotu najmu w związku z korzystaniem z niego.
7. Wynajmujący udostępni Najemcy świadectwo charakterystyki energetycznej budynku, o którym mowa w § 1, przesyłając je na adres mailowy Najemcy: .....

## **§ 8. Obowiązki Najemcy**

1. Przez cały okres trwania niniejszej umowy, Najemca zobowiązany jest do spełniania wszelkich świadczeń na rzecz Wynajmującego i wykonywania wszelkich obowiązków z niej wynikających, w szczególności do:

- 1) terminowej zapłaty czynszu najmu, kosztów eksploatacji, mediów o których mowa w § 4 ust. 1 i 3 niniejszej umowy;
  - 2) doposażenia przedmiotu najmu we własnym zakresie;
  - 3) ponoszenia drobnych nakładów związanych ze zwykłym użytkowaniem przedmiotu najmu, w szczególności do wykonywania napraw ewentualnych uszkodzeń ścian (w tym malowania), posadzki, oraz pozostałych elementów przekazanych Najemcy na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego powstałych w trakcie użytkowania przedmiotu najmu;
  - 4) zapewnienia, by wszelkie prace remontowo-naprawcze, które będą podejmowane przez Najemcę w Przedmiocie najmu zostały uprzednio pisemnie lub mailowo pozytywnie zaopiniowane przez Wynajmującego i by nie były realizowane żadne prace bez jego zgody;
  - 5) przestrzegania przepisów BHP i przeciwpożarowych, zaleceń jednostek straży pożarnej, instrukcji obsługi urządzeń oraz instalacji, w tym do zapoznania się z Instrukcją bezpieczeństwa pożarowego obowiązującą dla nieruchomości, o której mowa w §1 (treść Instrukcji bezpieczeństwa pożarowego zostanie przesłana Najemcy na adres mailowy:.....);
  - 6) zapoznania się z treścią obowiązującego w Uczelni Regulaminu systemu kontroli dostępu w UEP i jednocześnie do przestrzegania postanowień ww. Regulaminu (treść regulaminu obowiązującego na dzień zawarcia umowy zostanie przesłana Najemcy na adres mailowy:.....);
  - 7) prowadzenia w punkcie gastronomicznym sprzedaży napojów ciepłych i zimnych, zestawów śniadaniowych, kanapek na zimno i ciepło, deserów, przekąsek gotowych do spożycia, po uzyskaniu odpowiednich zgód i przesłaniu zeskanowanych dokumentów na adres mailowy: kanclerz@ue.poznan.pl;
  - 8) segregacji odpadów wg rodzaju lub właściwości;
  - 9) do wyłączenia ze sprzedaży w przedmiocie najmu wszelkich napojów energetycznych i tytoniowych oraz produktów powodujących lub mogących powodować działanie podobne do substancji psychotropowych lub odurzających, w szczególności tzw. dopalaczy, nawet jeżeli produkty te są przeznaczone do spożycia;
  - 10) do przestrzegania przepisów prawnych i wymagań sanitarnych związanych ze świadczoną usługą;
  - 11) do utrzymania porządku i czystości w przedmiocie najmu oraz powierzchni współużytkowanej;
  - 12) świadczenia usług z uwzględnieniem faktu ich wykonywania w publicznej szkole wyższej;
  - 13) realizowania wniosków Wynajmującego związanych z ofertą sprzedawanych towarów, świadczonych usług i poziomem obsługi konsumenta;
  - 14) udostępnienia najmowanej powierzchni w sytuacji, gdy zajdzie nagła potrzeba wykonania napraw w przedmiocie najmu, które obciążają Wynajmującego względnie napraw elementów czy instalacji budynku, w którym znajduje się najmowana powierzchnia lub części nieruchomości wspólnych (w szczególności w celu usunięcia awarii lub przeciwdziałania powstaniu awarii), w wyznaczonym przez Wynajmującego terminie.
2. Wynajmujący nie ponosi jakiegokolwiek odpowiedzialności za szkody wyrządzone wskutek włamania do Przedmiotu najmu, kradzieży jakichkolwiek znajdujących się w nim przedmiotów lub ich utraty, zniszczenia, uszkodzenia na skutek jakiegokolwiek innego czynu zabronionego, itp.

### **§ 9. Podnajem**

Najemca bez pisemnej zgody Wynajmującego nie może:

- 1) podnajmować przedmiotu najmu, ani oddawać go do bezpłatnego korzystania osobom trzecim;
- 2) dokonywać przeróbek i adaptacji przedmiotu najmu, z wyłączeniem bieżących napraw niezbędnych do zachowania przedmiotu najmu w stanie niepogorszonym.

Przed rozpoczęciem przez Najemcę działań, przekraczających bieżące naprawy, o których mowa powyżej, strony każdorazowo uzgodnią sposób i zakres działań.

### **§ 10. Zwrot przedmiotu najmu**

1. Po zakończeniu najmu, Najemca zobowiązany jest wydać przedmiot najmu w posiadanie Wynajmującego w stanie niepogorszonym, w terminie 14 dni od rozwiązania niniejszej umowy. Odbiór przedmiotu

najmu potwierdzony zostanie protokołem zdawczo-odbiorczym. Jeżeli Najemca dokona zmian lub ulepszeń (nakładów) w przedmiocie najmu, Wynajmujący ulepszenia te (nakłady) lub prace adaptacyjne (prace aranżacyjne) może zatrzymać bez obowiązku zapłaty sumy odpowiadającej ich wartości w chwili zwrotu, na co Najemca niniejszym nieodwołalnie zezwala.

2. Czynsz oraz koszty eksploatacyjne należą się Wynajmującemu także za okres wskazany w ust. 1, który był przeznaczony na usunięcie przez Najemcę urządzeń i innych przedmiotów będących jego własnością lub będących w jego posiadaniu, chyba że Najemca zwróci Wynajmującemu przedmiot najmu bezzwłocznie po zakończeniu stosunku najmu, nie korzystając z terminu opisanego w ust. 1 zdanie pierwsze niniejszego paragrafu.
3. Jeżeli po upływie terminu, o którym mowa w ust. 1 umowy, Najemca bez pisemnej zgody Wynajmującego nadal korzysta z przedmiotu najmu (w szczególności poprzez pozostawienie urządzeń lub innych rzeczy do niego należących), jest on zobowiązany do zapłaty za każdy miesiąc korzystania z przedmiotu najmu opłaty za bezumowne korzystanie, w kwocie stanowiącej miesięczną **dwukrotność** czynszu oraz kosztów eksploatacji brutto, jaki byłby należny Wynajmującemu zgodnie z niniejszą Umową. Przedłużenie najmu na podstawie art. 674 Kodeksu cywilnego wymaga pisemnej zgody Wynajmującego.
4. W sytuacji, gdy Najemca nie wykona obowiązku usunięcia urządzeń i innych rzeczy, Wynajmujący może przywrócić – bez odrębnych wezwań – przedmiot najmu do stanu sprzed zawarcia niniejszej umowy na koszt i ryzyko Najemcy. W takim wypadku Wynajmujący zdemontuje urządzenia i inne rzeczy stanowiące własność Najemcy lub będące w jego posiadaniu na ryzyko i koszt Najemcy, wyznaczając mu termin i miejsce odbioru. Po bezskutecznym upływie tego terminu Wynajmujący ma prawo zutilizować urządzenia i inne rzeczy Najemcy, jako odpad i obciążyć Najemcę także kosztami utylizacji. Najemcy nie przysługują żadne roszczenia wobec Wynajmującego w związku z utylizacją urządzeń i innych rzeczy, o której mowa w zdaniu poprzednim i roszczeń takowych wyraźnie i nieodwołalnie się zrzeka.

#### **§ 11. Zabezpieczenie**

W ciągu 30 dni od przekazania Najemcy przedmiotu najmu protokołem, o którym mowa w § 3 ust. 1 umowy, Najemca wpłaci Wynajmującemu na rachunek bankowy Wynajmującego **nr 08 1090 1476 0000 0001 4228 6053**, prowadzony przez Santander Bank Polska S.A., kaucję w wysokości ..... **złotych (słownie..... złotych ...../100)**, stanowiącą równowartość czynszu brutto wraz z kosztami eksploatacyjnymi brutto za jeden miesięczny okres. Kaucja służy zabezpieczeniu wszelkich należności i roszczeń Wynajmującego wynikających z niniejszej umowy, w szczególności z tytułu szkód w lokalu, pogorszenia stanu lokalu, zaległości Najemcy w płatnościach czynszu, kosztów eksploatacyjnych oraz po rozliczeniu kosztów napraw zniszczeń lokalu lub jego wyposażenia przekraczających normalne zużycie, wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania z lokalu oraz innych roszczeń wynikających z niedotrzymania przez Najemcę postanowień umowy. W przypadku w szczególności zwłoki w zapłacie czynszu i kosztów eksploatacyjnych przekraczającej 14 dni Wynajmujący może pokryć wymagalny czynsz, koszty eksploatacyjne z kaucji, o czym poinformuje Najemcę pocztą elektroniczną na adres mailowy wskazany w § 13 ust. 2 pkt. 2). Wynajmujący upoważnia niniejszym Kierownika Działu Organizacyjnego UEP do składania oświadczeń o potrąceniu w powyższym zakresie. W przypadku umniejszenia kwoty kaucji Najemca obowiązany jest uzupełnić kwotę kaucji, w terminie 14 dni od daty wezwania go przez Wynajmującego, do wysokości określonych powyżej, pod rygorem rozwiązania Umowy ze skutkiem natychmiastowym. Zwrot kaucji nastąpi bezzwłocznie pod warunkiem uregulowania wszelkich należności z tytułu niniejszej umowy oraz podania przez Najemcę nr rachunku bankowego.

#### **§ 12. Informacja w kwestii przetwarzania danych osobowych dla sygnatariuszy i pracowników kontrahenta**

Zgodnie z treścią art. 14 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 roku w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych), zwanego dalej RODO, Uniwersytet Ekonomiczny w Poznaniu informuje, że:

- 1) administratorem zebranych danych osobowych jest Uniwersytet Ekonomiczny w Poznaniu, al. Niepodległości 10, 61-875 Poznań (zwany dalej Administratorem lub UEP);
- 2) w sprawach dotyczących przetwarzania danych osobowych należy kontaktować się z administratorem za pośrednictwem Inspektora ochrony danych:
  - a) listownie na adres: al. Niepodległości 10, 61-875 Poznań,
  - b) elektronicznie na adres: rodo@ue.poznan.pl;
- 3) dane osobowe przetwarzane są w celu:
  - a) realizacji i wykonania umowy (podstawa prawna: prawnie uzasadnione interesy realizowane przez każdą ze Stron – art. 6 ust. 1 lit. b RODO),
  - b) wypełnienia obowiązków ciążących na administratorze danych osobowych (podstawa prawna: art. 6 ust. 1 lit. c RODO),
  - c) ewentualnego ustalenia i dochodzenia roszczeń dla obrony przed nimi (podstawa prawna: prawnie uzasadniony interes administratora – art. 6 ust. 1 lit. f. RODO, którym jest dochodzenie roszczeń i obrona przed roszczeniami),
  - d) zapewnienia rozliczalności (podstawa prawna: art. 6 ust.1 lit. f RODO, którym jest wykazanie spełnienia obowiązków wynikających z przepisów prawa);
- 4) administrator przetwarza następujące kategorie danych osobowych: imię i nazwisko, tytuł, stanowisko;
- 5) dane osobowe będą przetwarzane przez UEP:
  - a) przez okres nie dłuższy niż jest to niezbędne do realizacji celów wynikających z umowy,
  - b) w przypadku wniesienia skargi – przez okres 6 lat lub do momentu przedawnienia potencjalnych roszczeń wynikających z umowy lub innego tytułu;
- 6) dane osobowe mogą zostać ujawnione upoważnionym pracownikom UEP, podmiotom za pomocą, których administrator realizuje cele na podstawie zawartej umowy, a także mogą zostać udostępnione podmiotom uprawnionym na podstawie przepisów prawa;
- 7) dane osobowe nie będą przekazywane do państwa trzeciego lub organizacji międzynarodowej;
- 8) zgodnie z RODO, osobie, której dane dotyczą przysługuje prawo:
  - a) dostępu do treści swoich danych osobowych i ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania, prawo wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania oraz prawo do cofnięcia zgody w dowolnym momencie bez wpływu na zgodność z prawem przetwarzania, którego dokonano na podstawie zgody przed jej cofnięciem,
  - b) wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych;
- 9) podanie danych jest dobrowolne, stanowi wymóg zawarcia i realizacji Umowy;
- 10) dane osobowe zostały pozyskane od podmiotu, z którym Administrator podpisał umowę;
- 11) dane osobowe nie podlegają zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji, w tym profilowaniu, o których mowa w art. 4 pkt. 4 RODO, co oznacza formę zautomatyzowanego przetwarzania danych osobowych, które polega na wykorzystaniu danych osobowych do oceny niektórych czynników osobowych osoby fizycznej.

### § 13. Powiadomienia

1. Każda ze Stron powołuje swojego przedstawiciela do bieżących kontaktów, który będzie nadzorować sprawną realizację Umowy, zwanego dalej Koordynatorem:
  - 1) Koordynatorem ze strony Najemcy jest: .....nr tel. ...., e-mail: .....
  - 2) Koordynatorami ze strony Wynajmującego są: Katarzyna Klecha-Natonik, tel. 510428774, e-mail: katarzyna.klecha-natonik@ue.poznan.pl oraz Angelika Jastrzębska, tel. 61 639 29 06, e-mail: angelika.jastrzebska@ue.poznan.pl – **przy czym adresy koordynatorów ze strony Wynajmującego nie są adresami dla doręczeń Wynajmującego (doręczenie korespondencji na te adresy nie wywołuje skutków prawnych wymaganych przez ustawę lub umowę).**
2. Strony ustalają następujące adresy dla doręczeń:
  - 1) dla Wynajmującego – Uniwersytet Ekonomiczny w Poznaniu, al. Niepodległości 10, 61-875 Poznań, adres e-mail: kanclerz@ue.poznan.pl;

- 2) dla Najemcy – .....  
adres e-mail: \_\_\_\_\_.
3. Zmiana osoby Koordynatora jest skuteczna dla drugiej Strony z chwilą doręczenia jej pisemnego powiadomienia. W przypadku zmiany adresu, wskazanego w ust. 2, Strony zobowiązują się do niezwłocznego pisemnego powiadomienia drugiej Strony o nowym adresie do doręczeń, pod rygorem uznania za skutecznie doręczoną korespondencję wysłaną na dotychczasowy adres. Zmiana osoby Koordynatora lub adresu do doręczeń nie stanowi zmiany Umowy.
4. W przypadku gdy Strona składa oświadczenie w formie pisemnej powinno ono zostać doręczone drugiej stronie listem poleconym, przesyłką kurierską, pocztą elektroniczną (w formie elektronicznej równej formie pisemnej zgodnie z Kodeksem cywilnym) lub osobiście na adres Strony wskazany w ust. 2. W razie niemożności doręczenia pisma wysłanego przesyłką poleconą lub kurierską z przyczyn dotyczących Strony będącej adresatem, w szczególności w przypadku odmowy odbioru pisma przez Stronę lub zmiany adresu, pismo uważa się za skutecznie doręczone w dniu, w którym Strona mogła się z nim zapoznać, a tego nie uczyniła.

#### **§ 14. Postanowienia końcowe**

1. Strony zobowiązane są do zachowania w ścisłej tajemnicy wszelkich danych i informacji na temat drugiej Strony, o których dowiedziały się w związku lub przy okazji zawarcia lub wykonywania niniejszej umowy, a których przekazanie osobom trzecim mogłoby wyrządzić szkodę lub narazić Wynajmującego na wyrządzenie szkody.
2. Najemca nie może przenieść praw i obowiązków wynikających z niniejszej umowy na rzecz osób trzecich bez uprzedniej zgody Wynajmującego wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności.
3. Wynajmujący oświadcza, że posiada status dużego przedsiębiorcy w rozumieniu przepisów ustawy o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych.
4. Wszelkie zmiany lub uzupełnienia niniejszej umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
5. Do spraw nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie znajdują przepisy Kodeksu cywilnego.
6. Do rozpoznania ewentualnych sporów, mogących wyniknąć na tle niniejszej umowy, właściwy będzie sąd powszechny miejsca siedziby Wynajmującego.
7. Niniejszą umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

**Wynajmujący**

**Najemca**